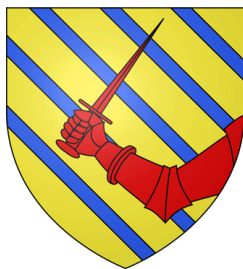


CRILLON-LE-BRAVE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
C.MIROUX	Directrice
JB. PORHEL	Responsable urbanisme
R. FAREL	Assistante d'études urbanisme



PIECE N° **4**

Plan Local d'Urbanisme

Révision n° 1

Règlement

05/08/2026

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	6
CHAPITRE II : LES ZONES URBAINES (UA, UB ET UC) ET A URBANISER (1AU et 1AUrsf2)	10
CHAPITRE III : LES ZONES URBAINES SPECIFIQUES (UP)	22
CHAPITRE IV : LES ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)	28
CHAPITRE V : DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI).....	39
LEXIQUE	42

PREAMBULE

1. Rappel réglementaire

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3* ».

Conformément à l'article R.151-10 du Code de l'Urbanisme, « *le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1* ».

2. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CRILLON LE BRAVE (84). Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol ;
- Les risques naturels, et notamment celles issues du PPRi du Bassin Sud Ouest Mont Ventoux, ou celles concernant le risque feu de forêt ;
- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés définis au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de patrimoine (bâti et naturels) à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

3. Structure du règlement

Le règlement s'organise autour de plusieurs chapitres :

CHAPITRE I concernant les dispositions générales

Il s'agit de dispositions qui s'appliquent pour l'ensemble des zones du PLU

CHAPITRE II concernant les dispositions aux zones urbaines " U " et à urbaniser " 1AU " à vocation principale d'habitat

Elles concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

- La zone **UA** qui recouvre le centre ancien de la commune. Ce noyau regroupe l'essentiel des services et de l'habitat ancien. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies et respectent les spécificités d'une composition urbaine. Elle comprend un secteur **UAt** qui correspond à un équipement hôtelier existant.
- La zone **UB** qui concerne l'extension urbaine de la zone UA du village. L'objectif est d'affirmer ce secteur en favorisant la mixité et une certaine densité.
- La zone **UC** qui concerne les extensions urbaines plus récentes, caractérisées par une vocation principale d'habitat. Cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de logements individuels plus ou moins organisés. Elle comprend un secteur **UCa** qui est en assainissement individuel.
- La zone **1AU** qui est destinée à être urbanisée pour du logement à destination de primo-accédants. Ce secteur devra s'aménager en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°5 du PLU).
- La zone **1AUrsf2** qui est destinée à être urbanisée. Ce secteur devra s'aménager en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°5 du PLU).

Les secteurs indicés **.f1** ; **.f2** et **.f3** correspondent respectivement au risque incendie de forêt très fort, fort et moyen.

CHAPITRE III concernant les dispositions aux zones urbaines " U " spécifiques

- La zone **UP** correspond à des équipements publics : **UPs** (équipements sportifs), **UPst** (stationnement) et **UPmf2** (cimetière).

Les secteurs indicés **.f1** ; **.f2** et **.f3** correspondent respectivement au risque incendie de forêt très fort, fort et moyen.

CHAPITRE IV concernant les dispositions aux zones agricoles " A " et naturelles " N "

Peuvent être classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par ailleurs, peuvent être classés en zone naturelle et forestière (zone N), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison notamment de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent :

- Les secteurs **Ap** et **Np** correspondant à des ensembles agricoles où des enjeux paysagers ont été identifiés (vues sur la silhouette bâtie du centre historique du village).
- Les secteurs **Aev** et **Nev** identifiés au regard des enjeux écologiques.

- Les secteurs **Azh** et **Nzh** correspondant aux zones humides présentes sur la commune et devant être protégées.
- Les secteurs **Nc** correspondant à des carrières.
- Les secteurs **Ne** correspondant à des bâtiments d'entreprises.
- Le secteur **Nt** correspond à un équipement touristique.
- Les secteurs **Npv** destinés à accueillir des équipements de production d'énergies renouvelables.

Les secteurs indicés **.f1** ; **.f2** et **.f3** correspondent respectivement au risque incendie de forêt très fort, fort et moyen.

CHAPITRE V concernant les dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)

<u>Structure du règlement au sein de chaque « grande zone »</u>	
<u>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</u> - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions - Mixité fonctionnelle et sociale	<i>Où puis je construire ?</i>
<u>II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> - Volumétrie et implantation des constructions - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions - Stationnement	<i>Comment j'insère ma construction dans son environnement ?</i>
<u>III- Équipement et réseaux</u> - Desserte par les voies publiques ou privées - Desserte par les réseaux	<i>Comment je m'y raccorde ?</i>

Les dispositions propres à chaque zone viennent en complément des dispositions communes à toutes les zones figurant dans les dispositions générales du règlement

CHAPITRE I

//

DISPOSITIONS GENERALES

I.1- LE RISQUE INONDATION

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi du Bassin Sud Ouest du Mont Ventoux) figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque.

A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques issues du règlement du PPRi. Les dispositions du règlement du PPRi s'appliquent en sus du règlement de la zone.

I.2- L'ACCESSIBILITE EN RISQUE FEU DE FORET

Au sein de l'ensemble des zones du PLU, et lorsque le risque incendie de forêt a été identifié, certaines prescriptions doivent être respectées :

- Le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :
 - Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
 - Être susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes sur l'essieu arrière ;
 - Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
 - Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
 - Depuis la voie, privée ou publique, ouverte à la circulation, si la voie est en impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques adaptées.
 - Les bâtiments doivent être situés à moins de 150 mètres de la voie, privée ou publique, ouverte à la circulation publique, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable :
 - d'une pente égale au plus à 15%,
 - d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres,

I.3- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EVOLUTIONS D'UNE CONSTRUCTION NON-CONFORME AUX REGLES DU PLU

Dans le cas où une construction existante à la date d'approbation du PLU serait non-conforme aux dispositions du présent règlement, les aménagements ou extensions de ladite construction peuvent être autorisés à condition qu'ils aient pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux dispositions du présent règlement du PLU, ou qu'ils soient sans effet à leur égard.

Pour rappel :

- Réduire la non-conformité : diminuer le différentiel entre les caractéristiques du bâtiment existant et la règle à respecter.
- Sans effet à leur égard : les aménagements ou extensions n'ont pas d'incidence sur le point pour lequel la construction est non-conforme au règlement du PLU.

I.4- DISPOSITIONS EN MATIERE DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au chapitre V du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 1^{er} décembre 2023).

I.5- DISPOSITIONS CONCERNANT LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Toute modification, aménagement ou création d'accès sur RD devra faire l'objet d'une autorisation d'occupation du domaine public. A ce titre, elle se fera en concertation avec les services du Département et devra respecter les prescriptions de sécurité notamment en matière de visibilité.

I.6- DISPOSITIONS CONCERNANT LES LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILEES

L'implantation et le gabarit des ouvrages techniques et industriels nécessaires au bon fonctionnement des administrations publiques et assimilées ne sont pas réglementés dès lors que leur intégration au site est assurée ou que cela soit justifié pour des raisons techniques et fonctionnelles.

I.7- DISPOSITIONS CONCERNANT LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME.

Pour les **murets en pierre** identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage, toute destruction, même partielle, ou dégradation est interdite. Les travaux de mise en valeur sont autorisés. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Pour les **arbres remarquables** identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage, les travaux de nature à porter atteinte à ces arbres sont proscrits. Seuls peuvent être autorisés les abattages pour des raisons de sécurité. Dans ce cas, une déclaration préalable devra être obtenue.

Pour les **secteurs plantés situés en entrée de village**, identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU sur le plan de zonage, l'ambiance générale doit être préservée. Il est précisé que cette préservation ne va pas à l'encontre d'aménagements légers destinés à l'entretien et à l'aménagement de ces espaces plantés. Les plantations et reboisements doivent se faire en respectant l'ambiance générale des secteurs.

I.8- DISPOSITIONS CONCERNANT LES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Pour les **cours d'eau secondaires** identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU sur le plan de zonage, les haies et ripisylves existantes devront, dans la mesure du possible et en prenant en compte la gestion du risque inondation, être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes à celles supprimées, tant en quantité (nombre) qu'en qualité (espèces, essences). Dans les ripisylves, la continuité du boisement doit être assurée par le maintien des arbres de haute tige. L'aménagement de cheminements est interdit en bordure des berges pour les protéger du piétinement, à l'exception des voies nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau. Les constructions, aménagements installations et éclairages doivent s'implanter à 10 mètres au moins de part et d'autre des berges.

Pour les **zones humides** identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU sur le plan de zonage, elles devront être protégées autant que possible. Les constructions devront ainsi respecter un recul minimal de 10 mètres de part et d'autre des zones humides identifiées sur le document graphique. De plus, les travaux ou interventions de, nature à engendrer des incidences sur ces zones humides sont interdits. La végétation existante aux abords des zones humides doit être préservée. En cas de nouvelles plantations, les essences arbustives et arborescentes locales seront à privilégiés.

CHAPITRE II
//
LES ZONES URBAINES
(UA, UB ET UC) ET A
URBANISER (1AU ET
1AURSF2)

PREAMBULE

Les dispositions du présent CHAPITRE (II) s'appliquent en plus des règles définies dans les dispositions générales figurant au CHAPITRE I du présent règlement

II.1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

II.1.1 - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✗) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions des II.2 (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et II.3 (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent règlement.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer au II.1.2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des II.2 et II.3

<i>Interdit</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>
✗	✓	i

<i>Destinations et sous destinations</i>	<i>Zone UA</i>	<i>Secteur UA_t</i>	<i>Zone UB</i>	<i>Zone UC</i>	<i>Zone 1AU</i>	<i>Zone 1AU_{rsf2}</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>						
- Exploitation agricole - Exploitation forestière	✗	✗	✗	✗	✗	✗
<i>Habitation</i>						
- Logement	✓	✓	✓	✓	✓	i
- Hébergement	✓	✓	✓	✓	✓	i
<i>Commerce et activités de service</i>						
- Artisanat et commerce de détail	i	i	i	i	✗	✗
- Restauration	i	i	i	i	✗	✗
- Commerce de gros	i	i	i	i	✗	✗
- Activités de services où s'effectue accueil d'une clientèle	i	i	i	i	✗	✗
- Cinéma	i	i	i	i	✗	✗
- Hôtels	✗	i	i	i	✗	✗
- Autres hébergements touristiques	✗	i	i	i	✗	✗

<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>						
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓	✓	✓	✗
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓	✓	✓	✗
- Salles d'art et de spectacles	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	✗
- Équipements sportifs	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	✗
- Autres équipements recevant du public	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	✗
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>						
- Industrie	ⓘ	ⓘ	ⓘ	ⓘ	✗	✗
- Entrepôt	✗	✗	✗	✗	✗	✗
- Bureau	✓	✓	✓	✓	✓	✗
- Centre de congrès et d'exposition	✓	✓	✓	✓	✗	✗

II.1.2 - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions

Les destinations ou sous destinations suivantes (constructions nouvelles ou extensions des constructions existantes) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne seraient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles (Bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc.) avec une zone d'habitat et d'activité de proximité :

- Les commerces et activités de services - toutes sous destinations,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics - sous destinations suivantes :
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
 - Salles d'art et de spectacles
 - Équipements sportifs
 - Autres équipements recevant du public
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - sous destination suivante :
 - Industrie

Les constructions autorisées dans la zone **1AU** ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Au sein de la zone **1AUrsf2**, peuvent être autorisées :

- les constructions à usage d'hébergement, à condition d'être destinées à accueillir une résidence seniors.
- les constructions à usage d'habitation, à condition d'être destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour la gestion du site.
- Les constructions, installations et équipements nécessaires au développement des services ainsi qu'au fonctionnement et à la gestion d'une résidence seniors.

En outre, au sein de la zone **1AUrsf2**, les constructions autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Pour les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions, seules peuvent être autorisées les constructions qui répondent aux conditions particulières définies ci-dessus.

II.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le présent PLU

II.2- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

II.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

II.2.1.a – Prospects

➤ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque la construction n'est pas édifiée à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique, modifiées ou à créer, un retrait de 4 mètres minimum doit être respecté par rapport au domaine public.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les piscines, pour lesquelles l'implantation est libre

Dans la zone **1AUrsf2**, les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres pour toutes les constructions, de l'axe de la RD974 ;
- 15 mètres des autres voies départementales.

Le long des ravines, toutes les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Dans la zone **UC**: non réglementée

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans l'ensemble des zones **UA, UB, UC** et **1AU**, les piscines devront être implantées à au moins 2 mètres de la limite séparative.

Dans la zone **1AUrsf2**, les constructions doivent être édifiées à au moins 5 m des limites séparatives.

II.2.1.b – Emprise au sol

Dans la zone **UA**: non réglementée

Dans la zone **UB**, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 60% de la superficie du terrain.

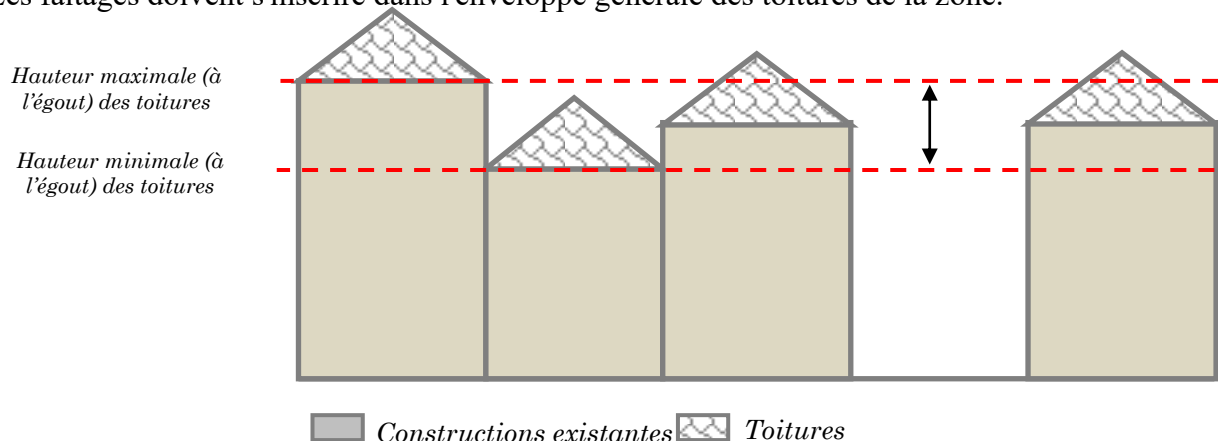
Dans les zones **UC** et **1AUrsf2**, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 40% de la superficie du terrain.

Ne sont pas prises en compte dans le calcul de ce coefficient les piscines et les pergolas.

II.2.1.c – Hauteur

Dans la zone **UA**, la hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être au plus égale à la hauteur moyenne des constructions voisines.

Les façades doivent s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone.



Dans les zones **UB, UC, et 1AU**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 m à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

Dans la zone **1Aursf2**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 10m à l'égout des toitures et 12 mètres au faitage.

De plus, en zone UC, dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative, la hauteur des constructions ne pourra excéder 4 mètres à l'égout des toitures et 5,5 mètres au faitage.

II.2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures traditionnelles étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Forme :

Les toitures principales doivent être de préférence à deux pans. Néanmoins, les volumes secondaires, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas excéder 25% de la superficie totale des toitures du bâtiment.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal de terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents. Ils devront être revêtus au plus tard 1 an après la réalisation de l'ouvrage ou de la construction.

Les façades des constructions devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle). Le traitement des façades sera identique au caractère dominant des façades avoisinantes.

Pourront être utilisés pour la construction :

- Pierre appareillée
- Enduit frotassé dont la teinte sera de couleur traditionnelle à la région, choisie parmi celles figurant ci-dessous (la référence indiquée pour les teintes correspond à la gamme ParexLanko, mais une tinte d'une autre gamme est possible à condition qu'elle corresponde à l'une de celles-ci) :



Les bardages métalliques sont interdits.

Les bardages bois ne pourront pas représenter plus de 25% de la surface de l'ensemble des façades.

Pour les constructions en ordre continu, les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous gaines courant sous les corniches de maison en maison et mieux chaque fois que possible. Les traversées des rues et places seront quant à elles enterrées.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...) en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L).
- La pose formant un angle avec le pan est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Clôtures :

En façade sur rue :

Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes. En l'absence de clôtures voisines, la hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre. En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restants correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

En limite séparative :

La hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètre pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restants correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

II.2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

II.2.3.a – Espaces verts et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les masses boisées existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

Dans les zones UC, 1AU et 1AUrsf2, au moins 30% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Ce coefficient est porté à 60% dans les secteurs **UCa** et **UCafl**.

Dans la zone 1AUrsf2, en limite de terrains cultivés classés en zone A, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place ;

- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous,
- sa largeur et sa semi-perméabilité devra permettre de filtrer le maximum de dérive sans la détourner totalement

II.2.3.b Gestion des eaux pluviales

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Sauf impossibilité démontrée, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Aucun rejet sur le domaine public ou dans les réseaux collecteurs d'eaux usées n'est autorisé.

Pour les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre leur stockage sur le terrain et leur éventuelle réutilisation (arrosage, sanitaires...dans le respect de la réglementation en vigueur).

En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou si celui-ci est insuffisant, suivant les caractéristiques du terrain ou de l'environnement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La mise en œuvre de la rétention préalable est calculée sur la base de 60 l/m² imperméabilisés. Sont prises en compte toutes les surfaces imperméabilisées (créées ou existantes) dès lors que le projet est supérieur à 40 m² d'emprise au sol nouvellement créée. En dessous de ce seuil d'emprise au sol, aucune rétention n'est prescrite. Néanmoins, l'infiltration ne doit pas être envisagée en cas d'activités polluantes (zones d'activité, parking, poids-lourds, ...), ni lorsqu'il y a une sensibilité particulière de la nappe souterraine (captage EAP, par exemple).

En cas de rejet, le débit issu de cette rétention sera calibré sur la base de 13 l/seconde/ha aménagé. Est prise en compte pour les hectares aménagés, la surface de l'assiette foncière de l'opération.

Compte tenu de contraintes techniques (diamètre du tuyau d'évacuation des eaux pluviales), pour des opérations de superficie réduite (inférieur à 1500 m²), le débit minimum est fixé à 7 l/seconde.

Les dispositifs de récupérations des eaux pluviales devront être enterrés (cuves, etc.) ou de type bassin de rétention/noue paysagère, et pleinement intégrés au projet.

II.2.4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour la zone **UA**, à l'exception du secteur **UAt** pour lequel elles s'appliquent.

En zone UC et 1AU, une allée d'accès ou une aire de stationnement non close, en limite de voirie ouverte à la circulation publique, d'une superficie minimum de 25m² et hors du domaine public, devra être réalisée, notamment afin de permettre la réalisation d'une entrée charretière. Cette règle ne s'applique pas aux travaux et aménagements qui n'ont pas pour objet de modifier l'accès (localisation et/ou matériaux), et, lorsque des impératifs techniques ou topographiques ne permettent pas sa réalisation. L'entrée charretière ne peut pas être prise en compte dans le calcul des besoins à prendre en compte en matière de stationnement.

II.2.4.a - Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement de 50 m² de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).

Pour les logements locatifs financés par l'Etat, et quelle que soit leur surface, les besoins à prendre en compte sont d'une place de stationnement par logement.

Hors zone 1AU, pour toute opération comprenant au moins 2 logements, devra être prévu, en complément, 1 place commune de stationnement par tranche de 2 logements.

Bureaux :

- 1 place pour les bureaux d'une surface de plancher supérieure à 60 m².

Commerces :

- Une place par 25 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Hôtels, équipements hôteliers et restaurants :

- 1 place par chambre ou par 4 couverts. Il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants (dans le cadre d'un restaurant intégré à l'hôtel, la disposition engendrant la création du plus grand nombre de places de stationnement sera prise en compte).

Autres établissements recevant du public :

- Une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement pourra être demandée.

II.2.4.b - Prescriptions particulières pour les vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1,5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations :

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 5 logements, prévoir 1 place par logement.

Bureaux :

- 1 place pour les bureaux d'une surface de plancher supérieure à 60 m².

Ces dispositions (a et b) ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation.
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 300 m du site du projet.

II.3- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

II.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures, sécurité routière, etc.).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

II.3.2 - Desserte par les réseaux

II.3.2.a – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II.3.2.b – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs **UCa** et **UCafl**, pour les constructions autorisées et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine industrielle, artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

II.3.2.c – Réseaux électriques

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

II.3.2.d – Réseaux numériques

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

CHAPITRE III

//

LES ZONES URBAINES SPECIFIQUES (UP)

PREAMBULE

Les dispositions du présent CHAPITRE (III) s'appliquent en plus des règles définies dans les dispositions générales figurant au CHAPITRE I du présent règlement

III.1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

III.1.1 - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✗) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserves de respecter les dispositions du III.2 (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et III.3 (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent règlement.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer au III.1.2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des III.2 et III.3.

<i>Interdit</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>
✗	✓	i

<i>Destinations et sous destinations</i>	<i>Zone UP</i>
Exploitation agricole et forestière	
- Exploitation agricole	✗
- Exploitation forestière	✗
Habitation	
- Logement	✗
- Hébergement	✗
Commerce et activités de service	
- Artisanat et commerce de détail	✗
- Restauration	✗
- Commerce de gros	✗
- Activités de services où s'effectue accueil d'une clientèle	✗
- Hôtel	✗
- Autres hébergements touristiques	✗

- Cinéma	X
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>	
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	✓
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
- Salles d'art et de spectacles	X
- Équipements sportifs	✓
- Autres équipements recevant du public	X
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	
- Industrie	X
- Entrepôt	X
- Bureau	X
- Centre de congrès et d'exposition	X

- Au sein du secteur **UPs**, seules peuvent être autorisées les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs
- Au sein du secteur **UPst**, seules peuvent être autorisées les constructions et installations liées aux aires de stationnement
- Au sein du secteur **UPmf2**, seules peuvent être autorisées les constructions et installations liées à la gestion du cimetière

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer au III.1.2 ci-après.

III.1.2 - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions

Non réglementées par le PLU.

III.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le PLU.

III.2- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

III.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

III.2.1.a – Prospects

➤ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), les constructions devront être implantées à 15 mètres de la RD 138.

Non réglementée dans les autres cas

Le long des canaux, ruisseaux, et fossés, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres de la limite formée par les berges.

➤ Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementée par le PLU.

III.2.1.b – Emprise au sol

Non réglementée par le PLU.

III.2.1.c – Hauteur

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 m à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage

III.2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le milieu environnant.

III.2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

III.2.3.a – Espaces verts et plantations

Non réglementée par le PLU.

III.2.3.b Gestion des eaux pluviales

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainants (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

Sauf impossibilité démontrée, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Aucun rejet sur le domaine public ou dans les réseaux collecteurs d'eaux usées n'est pas autorisé.

Pour les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées, les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre leur stockage sur le terrain, leur éventuelle réutilisation (arrosage, sanitaires...dans le respect de la réglementation en vigueur) et, à défaut, un rejet dans les réseaux collecteurs avec un débit minimum fixé à 7 l/seconde.

En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales ou si celui-ci est insuffisant, suivant les caractéristiques du terrain ou de l'environnement, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III.2.4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

III.3- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

III.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures, sécurité routière, etc.).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

III.3.2 - Desserte par les réseaux

III.3.2.a – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

III.3.2.b – Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents doivent, selon leur nature, subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

III.3.2.c – Réseaux électriques

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

III.3.2.d – Réseaux numériques

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

CHAPITRE IV
//
LES ZONES AGRICOLES
(A) ET NATURELLES (N)

PREAMBULE

Les dispositions du présent CHAPITRE (IV) s'appliquent en plus des règles définies dans les dispositions générales figurant au CHAPITRE I du présent règlement

IV.1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

IV.1.1 - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations

Les destinations et sous destinations interdites (✗) ne peuvent pas être autorisées quelles qu'en soient leurs caractéristiques.

Les destinations et sous destinations autorisées (✓) peuvent être autorisées sous réserve de respecter les dispositions des IV.2 (CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE) et IV.3 (EQUIPEMENT ET RESEAUX) du présent règlement.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions (i) devront se référer au IV.1.2. pour déterminer les conditions à respecter. Devront également être respectées les dispositions des IV.2 et IV.3.

<i>Interdit</i>	<i>Autorisé</i>	<i>Autorisé sous conditions</i>
✗	✓	i

<i>Destinations et sous destinations</i>	<i>Zone A</i>	<i>Zone N</i>	<i>STECAL Ne et Nef1</i>	<i>STECAL Nt</i>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>				
- Exploitation agricole	i	i	i	i
- Exploitation forestière	✗	i	i	i
<i>Habitation</i>				
- Logement	i	i	✗	i
- Hébergement	✗	✗	✗	✗
<i>Commerce et activités de service</i>				
- Artisanat et commerce de détail	✗	✗	i	✗
- Restauration	✗	✗	✗	✗
- Commerce de gros	✗	✗	✗	✗
- Activités de services où s'effectue accueil d'une clientèle	✗	✗	✗	✗
- Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗	✗	i
- Cinéma	✗	✗	✗	✗
<i>Équipements d'intérêt collectif et services publics</i>				
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗	i

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	ⓘ	ⓘ	ⓘ	×
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	×	×	×	×
- Salles d'art et de spectacles	×	×	×	×
- Équipements sportifs	×	×	×	×
- Autres équipements recevant du public	×	×	×	ⓘ
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire				
- Industrie	×	×	ⓘ	×
- Entrepôt	×	×	ⓘ	×
- Bureau	×	×	×	×
- Centre de congrès et d'exposition	×	×	×	×

- Au sein des secteurs **Nzh** et **Azh**, sont interdits :
 - toute nouvelle construction,
 - les remblais, exhaussements ou affouillements,
 - tout ce qui est de nature à modifier le profil géomorphologique de ces secteurs.
- Au sein des secteurs **Aev**, **Aevf1**, **Aevf2**, **Nev**, **Nevf1**, **Nevf2**, **Nevf3**, **Af1**, **Af2**, **Nf1** et **Nf2** toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.
- Au sein des secteurs **Aev**, **Aevf1**, **Aevf2**, **Nev**, **Nevf1**, **Nevf2** et **Nevf3**, tout bâtiment technique nécessaire à une exploitation agricole qui ne serait pas situé à proximité immédiate du siège d'exploitation (50 mètres linéaire maximum) est interdit.
- Au sein des secteurs **Ap**, **Apf1** et **Apf3**, tout nouveau siège d'exploitation (agricole et forestier) est interdit.
- Au sein des secteurs **Np** et **Npf1**, toute nouvelle construction est interdite.

Les destinations et sous destinations autorisées sous conditions devront se référer au IV.1.2 ci après.

IV.1.2 - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions

- En zone **A** et **N**, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. En zone **N**, peuvent également être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière. A savoir :
 - Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 200 m² de surface de plancher.

- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.).

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et naturel et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.
- En zone **A** et **N**, peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- En zone **A** et **N**, peut être autorisée l'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher minimale de 70m² à la date d'approbation du PLU, sans création de logement, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et dans les limites définies dans le tableau ci-dessous :

Superficie initiale du bâtiment	Extension maximale autorisée (seule ou par répétitions successives)
70 à 120 m ²	50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
+ de 120m ²	40% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans pouvoir excéder 250m ² après extension.

- En zone **A** et **N**, peuvent être autorisées les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, à condition de ne pas représenter plus de deux unités baties (contiguës ou non) sur une même propriété d'une superficie maximum de 20 m² chacune, auxquelles peut s'ajouter une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 50m². Les annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

- En zone **A** et **N**, peuvent être autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière sur lesquelles elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Au sein des secteurs **Ap**, **Apf1** et **Apf3** pour les exploitations agricoles et forestières, seules peuvent être autorisées les constructions qui ne constituent pas de nouveau siège

d'exploitation. Les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation.

Pour les autres destinations, les dispositions sont identiques à celles de l'ensemble des zones A et N.

- Au sein des secteurs **Nc et Ncf1**, des constructions peuvent être autorisées à condition d'être liées et nécessaires à l'activité de carrière.

- Au sein des secteurs **Npv**, des constructions peuvent être autorisées à condition d'être liées et nécessaires à des équipements de production d'énergies renouvelables.

Outre ce qui est autorisé en zone A et N, peuvent être également autorisées :

- au sein des **STECAL Ne et Nef1**, les constructions en contiguïté des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liées à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 100 m².

- au sein du **STECAL Nt** :

- les constructions à usage d'habitation, dans la limite de 200m² de surface de plancher, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements (gérants, saisonniers, ...). A compter de la date d'approbation de la révision du PLU, Une seule construction à usage d'habitation pourra être autorisée, à condition que sa surface de plancher n'excède pas les 100m². Les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants.

- les constructions, installations et aménagements en lien avec la vocation touristique de la zone (hébergements, HLL, salle de réception locaux techniques, piscine, ...).

IV.1.3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée par le PLU.

IV.2- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

IV.2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

IV.2.1.a – Prospects

➤ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 6 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

En dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD974.
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres voies départementales.

Le long des fossés, cours d'eau et canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 10 m de la limite du domaine public ou des berges.

➤ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans le STECAL Nt, tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

IV.2.1.b – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol existante du bâtiment sans pouvoir excéder 250 m², après extension. Cette limite ne s'applique pas aux extensions réalisées dans un volume existant.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 60m².

Dans les STECAL Ne, Nefl et Nt, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 200m².

IV.2.1.c – Hauteur

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Des adaptations de hauteur seront possibles pour les bâtiments à vocation agricole (bâtiments techniques).

La hauteur des annexes des habitations ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

IV.2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les architectures traditionnelles étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et limités au strict nécessaire.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées

Forme :

Les toitures principales seront de préférence à deux pans. Néanmoins, les volumes secondaires, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 35%. Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées à condition de ne pas excéder 25% de la superficie totale des toitures du bâtiment.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de couverture seront de type tuile canal de terre cuite. Ils s'harmoniseront avec ceux des constructions avoisinantes.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents. Ils devront être revêtus au plus tard 1 an après la réalisation de l'ouvrage ou de la construction.

Excepté les bâtiments techniques, les façades des habitations devront être traitées dans leur ensemble (toute hauteur, et toute largeur de parcelle originelle). Le traitement des façades sera identique au caractère dominant des façades avoisinantes.

Pourront être utilisés pour la construction :

- Pierre appareillée
- Enduit frotté dont la teinte sera de couleur traditionnelle à la région, choisie parmi celles figurant ci-dessous (la référence indiquée pour les teintes correspond à la gamme ParexLanko, mais une tinte d'une autre gamme est possible à condition qu'elle corresponde à l'une de celles-ci) :



Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Pour les constructions en ordre continu, les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous les corniches de maison en maison et mieux chaque fois que possible et notamment pour les traversées des rues et places, enterrées.

Aucun élément technique (climatiseur, antenne,..) n'est autorisé en saillie des façades, coté voie publique.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...) en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture :

- La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L).
- La pose formant un angle avec le pan est interdite.
- Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents.
- Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère.

Clôtures :

Pour l'ensemble des secteurs **Aev, Aevf1, Aevf2, Aevf3, Azh, Nev, Nevf1, Nevf2 et Nevf3, Nzh** les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

Au sein des autres secteurs de la zone **A** et **N** :

- En façade sur rue :

Les clôtures et portails seront réalisés suivant les caractéristiques des modèles traditionnels locaux.

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes. En l'absence de clôtures voisines, la hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre. En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restants correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

En limite séparative :

La hauteur est au maximum de 2 mètres pour les murs pleins et de 1,80 mètre pour les murs bahuts et grillage végétalisé.

En cas de murs bahuts, la hauteur du mur devra par ailleurs représenter le tiers de la hauteur totale de la clôture, les deux tiers restant correspondant au grillage végétalisé.

Les clôtures de matériaux ciment seront enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment.

Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants. Leur aspect extérieur devra renforcer

le caractère qualitatif et propre aux constructions du vieux centre dans un objectif de cohésion et de continuité avec celles-ci.

IV.2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

IV.2.3.a – Espaces verts et plantations

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés (un arbre de hautes tiges pour trois places de parking).

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Certains secteurs sont concernés par des espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Pour le STECAL Nt :

Dans la mesure du possible, les éléments de végétation et les plantations d'intérêt préexistants, en particulier les arbres, doivent être conservés. Lorsqu'ils ne peuvent pas être maintenus, ces éléments seront remplacés par des plantations équivalentes, c'est-à-dire ayant un développement comparable à maturité. En revanche, les espèces choisies peuvent être différentes de celles remplacées, notamment pour des raisons paysagères, écologiques ou sanitaires (espèces moins allergènes, présence d'un ravageur, etc.).

Les masses boisées existantes devront être conservées dans la mesure du possible.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les espaces verts devront représenter au minimum 50% de la superficie de la zone. Les espaces de stationnement devront être accompagnés d'un aménagement végétal.

En limite de terrains cultivés, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place ;
- la végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous,

IV.2.3.b Gestion environnementale

a) Éléments constitutifs de la trame verte et bleue (TVB)

Au sein de l'ensemble des secteurs **Aev, Aevf1, Aevf2, Aevf3, Nev, Nevf1, Nevf2 et Nevf3** les éléments boisés structurants (linéaires d'arbres de hautes tiges locaux, bois, bosquets) devront être protégés autant que possible (sauf au sein de parcelles enfichées, d'éléments naturels qui enclavent les parcelles agricoles ou qui créent un morcellement incompatible avec une activité agricole). Des passages pourront être aménagés dans ces espaces tous les 50 mètres minimum.

Au sein de l'ensemble des secteurs **Azh et Nzh**, les linaires boisées situés de part et d'autre du cours d'eau devront être conservés. Par ailleurs, les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits, à l'exception des travaux de restauration et de réhabilitation du milieu, ainsi que les travaux d'intérêt général, liées à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, etc., répondant à une nécessité technique impérative.

b) Gestion des eaux pluviales

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.

IV.2.4 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

IV.3- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

IV.3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

IV.3.2 - Desserte par les réseaux

IV.3.2.a – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

IV.3.2.b – Assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement non collectifs conformément aux règles sanitaires en vigueur. Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

IV.3.2.c – Réseaux électriques

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

CHAPITRE V
//
DISPOSITIONS ISSUES DU
REGLEMENT
DEPARTEMENTAL DE
DEFENSE EXTERIEURE
CONTRE L'INCENDIE
(RDDECI)

Quel est mon projet ?

Quel type de risque ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

- Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50\text{m}^2$ (hors construction en forêt)
- et :
 - Absence d'habitation ou d'activité d'élevage
 - Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier)
 - Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI
 - Serre tubulaire ou bi-tubulaire
- Habitation individuelle (1ère et 2ème famille)
- Lotissement d'habitations individuelles (3ème et 2ème famille)
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et $\text{PBDN} \leq 8\text{m}$
- ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et $\text{PBDN} \leq 8\text{m}$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $\leq 1000\text{m}^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 30 véhicules
- Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective ($\text{PBDN} \leq 8\text{m}$)
- Habitation de la 2ème famille collective ($\text{PBDN} \leq 8\text{m}$)
- Résidence de tourisme ($\text{PBDN} \leq 8\text{m}$)
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et $\text{PBDN} > 8\text{m}$
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$
- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil ($\text{PBDN} \leq 8\text{m}$) *
- ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500\text{m}^2$ *
- ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500\text{m}^2$
- ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000\text{m}^2$
- ERP du type EF
- ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250\text{m}^2$ et $\text{PBDN} > 8\text{m}$
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$ et $\text{PBDN} \leq 8\text{m}$
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 2000\text{m}^2$
- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 30 et ≤ 50 véhicules
- Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque)
- Aire d'accueil des gens du voyage

- Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique (cf. doctrine relative à la sécurité des campings en Vaucluse).

- Habitation de la 2ème famille collective ($\text{PBDN} > 8\text{m}$)
- Lotissement comportant au moins une habitation de la 2ème famille collective ($\text{PBDN} > 8\text{m}$)
- Résidence de tourisme ($\text{PBDN} > 8\text{m}$)
- Habitation de la 3ème famille A ou B
- Habitation de la 4ème famille
- ERP de la 5ème catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000\text{m}^2$
- ERP de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil ($\text{PBDN} > 8\text{m}$)
- ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1er groupe $> 500\text{m}^2$
- ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$
 - $+ 90\text{m}^2/\text{h}$ ($+45\text{m}^2/\text{h}$ si EAE) par tranche de 1000m^2 au-delà de 2000m^2
- ERP du type N, R, V, W, X du 1er groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$
 - $+ 80\text{m}^2/\text{h}$ ($+30\text{m}^2/\text{h}$ si EAE) par tranche de 1000m^2 au-delà de 2000m^2
- ERT d'une surface totale de plancher $> 250\text{m}^2$ et $\leq 1000\text{m}^2$ et $\text{PBDN} > 8\text{m}$
- ERT d'une surface totale de plancher non recoupée (mur de séparation CFTZ ou REI120) $> 1000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$
 - activité tertiaire : $+40\text{m}^2/\text{h}$ ($+30\text{m}^2/\text{h}$ si EAE) par tranche de 1000m^2 au-delà de 2000m^2
 - autres ERT : $+50\text{m}^2/\text{h}$ ($+45\text{m}^2/\text{h}$ si EAE) par tranche de 1000m^2 au-delà de 2000m^2
- Hangar agricole ou serre cathédrale d'une surface totale de plancher $> 2000\text{m}^2$ et $\leq 4000\text{m}^2$
- Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules
- Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : intra-muros historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé

Risque COURANT Très Faible	Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire	Situé à moins de 400m
	Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³	Rural Situé à moins de 400m
Risque COURANT Faible		Urbain Situé à moins de 200m

Risque COURANT Ordinaire	Volume minimal de 120m³ utilisable : 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³	Rural Situé à moins de 200m (60m si présence d'une colonne sèche) * Exception : Situé à moins de 150m
	1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 30m³	Urbain Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche)
Risque COURANT Ordinaire		situé à moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné

Risque COURANT Important	Volume minimal de 940m³ utilisable même si Extinction Automatique à Eau : 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)	1er PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2ème PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m



Quel est mon projet ?

Quels sont les besoins en eau des sapeurs-pompiers ?

Quelle distance entre le PEI et la construction ?

Quel type de risque ?

- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique

Constructions en forêt :

- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)

- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF

- Adaptation, réflexion et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF

Risque
COURANT
Important

Situé à moins de 60m
de l'entrée principale

Situé à moins de 200m
de l'emplacement le plus éloigné

1 PI de 60m³/h pendant 2 heures

1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements

ou

1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements

ou

2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements

1 PI de 60m³/h
pendant 2 heures

1 PI de 60m³/h
pendant 2 heures

ou

1 PENA de 120m³

1 PI de 60m³/h

1 PI compris entre 30 et 60m³/h

pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³

ou

1 PI de 60m³/h

pendant 1 heure

ou

1 PENA de 60m³

ou

1 PI compris entre 30 et 60m³/h

pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³

- IGH

- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²

Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP,

- murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade,

- Ces murs d'hébergement PF 1 h ou RE 60 minutes doivent dépasser d'au moins 1 m de la couverture,

- les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et

- munies d'un dispositif de fermeture automatique.

- Parc de stationnement couvert d'une capacité > 250 véhicules

- ZAC, ZI, ZAE, etc. :

zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :
120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)
100m au maximum	100m au maximum	
200m au maximum	200m au maximum	
2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 800m
Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m ³)		

Risque
PARTICULIER

1er PEI situé à moins de 100m
(60m si présence d'une colonne sèche)

2ème PEI situé à moins de 300m
(150m si PENA)

Au-delà du 2ème PEI situé à moins de 500m



LEXIQUE

Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

Acrotère

L'acrotère est un muret ou une structure verticale situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade.

Il permet de coller une étanchéité à chaud côté extérieur et possède des passages pour l'évacuation des eaux de pluie.

Sur une toiture-terrasse, accessible ou non, il peut être plus haut ; il permet notamment de dissimuler un équipement technique ou de constituer un garde-corps. La hauteur de l'acrotère doit être pensée en relation avec l'échelle du bâtiment et son architecture cohérente avec l'identité locale.

Sur l'acrotère peut se fixer une couvertine, élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure. La couvertine joue le rôle de dispositif empêchant les eaux de ruissellement et de rejaillissement de s'introduire derrière les relevés d'étanchéité. Elle est un élément essentiel à la pérennité des toitures-terrasses et des façades.

Affouillement et exhaussement de sol

Modification du niveau du sol naturel par déblai (creusement) ou remblai (surélévation du sol).

Rappel de la réglementation :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, d'affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement).

Le règlement du PLU limite, autorise ou non, les affouillements et exhaussements de sol en fonction des zonages.

Aire refuge

Dans les zones concernées par le risque inondation, une aire refuge est un espace (plateforme, palier...) permettant aux occupants d'un bâtiment dans les niveaux situés sous la cote de référence de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin d'une crue dans de bonnes conditions de sécurité

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Cette notion permet notamment de définir l'implantation des clôtures et des constructions par rapport au domaine public.

Annexe

Il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieure à la construction principale, située sur le même terrain que la construction principale. Elle apporte un complément aux fonctionnalités de celle-ci, sans toutefois être affectée à l'usage d'habitation. Elle répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Elle peut être affectée à l'usage d'abris bois, abris de jardin, locaux piscine, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, locaux poubelles, etc... (Liste non exhaustive),
- Ne pas être un second logement,
- être accolée ou située à proximité immédiate de la construction principale.

Un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Arbre de haute tige

Un arbre de haute tige est un arbre simple, feuillu ou résineux, qui s'élève à une hauteur minimum d'environ 7 m à maturité.

Architecture bioclimatique

Principe de construction, qui consiste à concevoir un bâtiment en tirant au maximum parti de l'environnement extérieur, du climat, du relief, de la végétation et de l'orientation. L'architecture bioclimatique repose sur l'utilisation passive du rayonnement solaire et de la circulation d'air (vents) pour chauffer et climatiser l'habitation.

Barreaudage

Clôture ajourée composée de barreaux verticaux ou de lames verticales. Elle peut surmonter un muret

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles sont des bâtiments destinés aux exploitations agricoles. Ils sont conçus pour répondre aux besoins des agriculteurs ou éleveurs et des activités qu'ils exercent. Les bâtiments agricoles doivent être nécessaires à une exploitation agricole en activité et doivent être adaptés aux diverses tâches qui s'y rapportent. En fonction des activités pratiquées sur l'exploitation, le bâtiment peut être un hangar pour stocker des machines agricoles, une étable pour loger les animaux ou encore un bâtiment pour conditionner ou conserver les récoltes (fruits, légumes, silo pour céréales).

Ces constructions venant s'implanter dans les zones inconstructibles des PLU ou cartes communales, elles seront de dimensions adaptées et ne devront pas être surdimensionnées par rapport aux besoins de l'exploitation.

Cabanisation

Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

Calepinage

Le calepinage est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Par extension, un béton calepiné signifie béton « dessiné », « avec des motifs », ...

Camping caravanning

Les terrains aménagés de camping et de caravanning sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs (piscine, sanitaires – mais aussi : salle de jeux, épicerie si le PLU les autorise). Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'élit pas domicile.

Caravane et camping-car

Véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence les moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par simple traction.

Carrière

Lieu d'extraction de matériaux du sol et du sous-sol (pierre, roche, sable).

Changement de destination

Modification de la destination d'une construction, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Chambres d'hôtes

Les chambres d'hôtes sont des chambres meublées, situées chez l'habitant. Le loueur de chambres d'hôtes est soumis à des limites de capacité : il ne peut louer plus de 5 chambres par habitation, ni accueillir plus de 15 personnes.

Clôture

Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade, végétalisée ou non...). On peut distinguer les clôtures implantées en limite d'une voie ou emprise publique et les clôtures qui séparent deux propriétés privées, implantées en limite séparatives.

La clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire ou usager de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

Le PLU définit les règles d'implantation des clôtures en fonction des limites concernées.

Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre (PLT), surface au sol artificialisée mais végétalisée, toitures et façades végétalisées...

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un ratio différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Le CES fixe la surface maximale que peut occuper une, ou plusieurs, construction(s) par rapport à la superficie du terrain classé en zone constructible.

La surface maximale des constructions qui peut être réalisée se calcule de la manière suivante
= Surface du terrain x CES

Le CES n'intègre pas les surfaces d'emprises au sol générées par les piscines et les terrasses non couvertes construites au ras du sol

Construction

Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Les constructions visées par le présent règlement sont celles, même sans fondation, définies par l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme. Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher au sens de l'article R. 112-2 du Code de l'Urbanisme. Deux bâtiments reliés par des surfaces de garages constituent deux constructions groupées. Cf. définition « destination des constructions »

Construction légalement édifiée – Existence légale des constructions – constructions existantes

L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive. Il est nécessaire de démontrer que l'habitation date d'avant 1943 (acte de propriété ou autre document antérieur à 1943) ou, si elle a été créée après juin 1943, qu'elle résulte d'un ou plusieurs permis de construire avec lequel elle est conforme. Il en est de même pour les constructions datant d'avant 1943 qui ont fait l'objet de travaux, après cette date, nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Destination des constructions

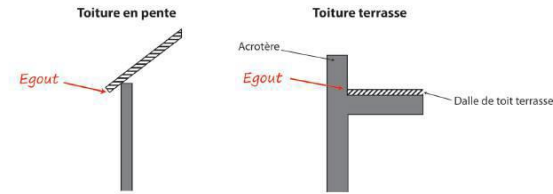
La liste des destinations et sous destination qui peuvent être réglementées est fixée par le code de l'urbanisme :

- exploitation agricole et forestière ;
- habitation ;
- commerce et activités de service ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le contrôle des changements de destination porte sur les destinations et non sur les sous-destinations. Les locaux accessoires sont réputés avoir les mêmes destinations et sous-destinations que le local principal.

Égout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent des eaux de pluie. La ligne d'égout correspond dans la plupart des cas à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.



Éléments architecturaux

Sont considérés comme éléments architecturaux les ouvrages fonctionnels, structurels ou décoratifs en saillie des façades et des toitures, tels que notamment portiques, auvents, bandeaux, corniches, encadrements de fenêtres, marquises... ne créant pas de surface d'emprise au sol.

Éléments de paysage ou écologique

Il s'agit des éléments de paysage et écologiques identifiés et localisés sur les documents graphiques du PLU au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou écologique, et faisant l'objet de prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ils comprennent notamment des espaces paysagers ou d'intérêt écologique à protéger ou à valoriser (jardins, espaces cultivés, espaces boisées ou zones humides par exemple), des continuités écologiques à préserver ou des linéaires à protéger (haies, ripisylves, alignements d'arbre, murets, canaux) ...

Ces éléments repérés aux documents graphiques sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Le règlement, dans ses chapitres V et VI, précise les termes et définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation et leur valorisation.

Emplacement réservé (ER)

Servitude établie par le règlement du PLU réservant des terrains à élargissement ou création de voies publiques, aux équipements publics et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, espaces nécessaires aux continuités écologiques, dont les bénéficiaires sont les collectivités. Ces emplacements réservés sont instaurés aussi en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Emprise au sol

L'emprise au sol est la surface représentant la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont pas pris en compte :

- les balcons, loggias, dont la profondeur est au plus égale à 0,80 mètre, les éléments de modénature, les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements ;

- les éléments architecturaux et/ou de modénature (tels que corniche, bandeaux, encadrements de fenêtres, marquises) dont la profondeur est au plus égale à 0,40 mètre par rapport au nu général de la façade ;
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,80 mètre par rapport au nu général de la façade ;
- les terrasses, les plages de piscines imperméabilisées, à la condition qu'elles soient créées à moins de 0,20 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;
- les piscines, y compris les piscines couvertes dont la couverture, fixe ou mobile, présente une hauteur au plus égale à 1.80m ;
- les ombrières photovoltaïques réalisés pour couvrir les aires de stationnement ou les dispositifs d'ombrage, qu'ils couvrent ou non une aire de stationnement ;

Emprises publiques

Les emprises publiques correspondent aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques ni d'équipement public notamment les places et placettes, les voies ferrées, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, ... ainsi que les emplacements réservés nécessaires.

Entrée charretière

Espace aménagé sur une parcelle, destiné à accueillir un véhicule temporairement, pour donner accès à un terrain privé depuis la voie publique. Ces espaces ne constituent pas des places de stationnement permanentes mais nécessaires pendant l'ouverture du portail ou ponctuellement utiles pour les visiteurs

Espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés, délimités aux documents graphiques du PLU, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromette la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Toute taille, coupe ou abattage devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

Espace libre

Espaces hors voie libres de constructions en élévation (emprise au sol) et exclut les surfaces surplombées par des éléments de construction.

Espace végétalisé – espaces verts

Les espaces verts correspondent aux espaces verts de pleine terre (cf définition ci-dessous) mais aussi aux dalles et toitures végétalisés. A ce titre, ils s'intègrent dans les calculs du coefficient de biotope.

Ils doivent être traités selon une composition paysagère adaptée et respectueuse du site et de son environnement précisé dans le règlement de chaque zone. L'utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat et nécessitant peu d'eau est demandé.

Espace vert de pleine terre

Sont considérés comme espaces verts de pleine terre les espaces non bâtis, ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Tout espace vert surplombé d'une terrasse ou d'un balcon ne peut être considéré comme un espace vert de pleine terre.

Le passage des réseaux (électricité, eaux usées et potable...) est admis (cf. définition « pleine terre »), ou des conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention dès lors qu'ils n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Les espaces de pleine terre devront être végétalisés en surface.

Les evergreen et aires de stationnement alvéolées ne sont pas comptabilisés dans la surface d'espaces verts de pleine terre.

Les accès voitures et places de stationnement, même non imperméabilisés, ne peuvent être comptabilisés dans les surfaces de pleine terre. **Dans les espaces de pleine terre, la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée. Les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre.**

Au moins la moitié de la surface totale en pleine terre du terrain d'assiette du projet doit être réalisée d'un seul tenant.

Toutefois, alors même qu'ils ne sont pas comptabilisés dans la surface de pleine terre, les cheminements piétons ne sont pas considérés comme constituant une interruption dudit tenant, dès lors qu'ils sont réalisés avec des matériaux assurant la perméabilité de leur emprise.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Ces travaux génèrent une augmentation de la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol de celle-ci. L'extension doit être attenante par un mur ou une partie de mur en commun d'au moins 2mètres de long.

Extension ou surélévation d'une construction existante sans aggravation de la non-conformité

Dans le cas de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation édictées par le présent règlement (recul par rapport aux voies et emprises publiques ou privée) ou retrait par rapport aux limites latérales insuffisantes) des extensions ou surélévations sont autorisées à condition de ne pas réduire davantage la distance minimale de recul ou de retrait. Dans tous les cas, ces extensions ou surélévations doivent rester « mesurées » en une ou plusieurs fois (sans dépasser 30 % de la longueur existante ne respectant pas la règle). La longueur de référence est celle existante au jour d'approbation du PLU.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble des faces verticales en élévation d'un bâtiment (exclusion des soubassements et parties enterrées non visibles et hors toiture). Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées murs pignons).

Le terme façade principale s'entend ici comme celle sur laquelle donnent les pièces de vie principales, comportant généralement l'entrée ou non. Elle dispose généralement de la plus grande longueur (les façades les moins longues étant en général les pignons) et bénéficie de la meilleure orientation (si possible sud).

Les façades intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade d'un terrain

La façade d'un terrain est constituée par son linéaire situé sur l'emprise publique ou la voie.

Faitages

Sommet ou ligne sommitale d'une toiture.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Garage

Le garage est une place de parking fermée se situant à l'extérieur d'un immeuble ou d'une maison individuelle ou bien dans un endroit totalement privatif (dans une maison individuelle par exemple). Généralement, le garage dispose d'un portail permettant l'accès d'un véhicule à moteur. Le nombre d'ouvertures doit être limité et de taille réduite. Son accès doit être fonctionnel permettant l'accès d'un ou plusieurs véhicules selon sa dimension.

Génoise

Fermeture d'avant-toit, formée d'un ou plusieurs rangs de tuiles.

Habitation Légère de Loisirs

Rappel réglementaire :

Sont considérées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. (Article R111-37 du code de l'urbanisme). Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées : dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ; Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ; Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ; Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. (R111-38 du code de l'urbanisme)

Haie anti-dérive

Il s'agit d'une haie arbustive et/ou arborée mise en place de manière continue entre une parcelle agricole traitée et la parcelle objet de l'opération (extension, annexes, etc.) pour limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation. L'efficacité de la haie nécessite que :

- Sa hauteur soit supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie phytopharmaceutique,
- Sa précocité de végétation assure de limiter la dérive dès les premières applications,
- Son homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et son absence de trous dans la végétation soit effective,
- Sa largeur et sa semi-perméabilité permette de filtrer le maximum de dérive sans la détourner totalement.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre, d'une part, le point le plus bas de la limite du terrain naturel (sauf dispositions particulières spécifiées dans le règlement de la zone concernée) et d'autre part :

- jusqu'au niveau de l'égout et du faîtage pour les façades surmontées d'une toiture en pente (pente supérieure à 10%) ; En aucun cas, la différence de hauteur entre le faîtage et l'égout de la toiture ne devra dépasser 3 mètres.
- jusqu'au nu supérieur de la dalle de couverture pour les façades d'une toiture-terrasse (pente inférieure à 10%).

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Toutefois, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

- Les éléments techniques en superstructure tels que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation, auvents, brise-soleil, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, ...),
- Les ouvrages techniques en superstructure concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbain (jardins sur les toits, serre, ...) ou pour assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) ;
- Les éléments de décors architecturaux et les garde-corps de terrasse.

Houppier :

Partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc (des branches maitresses aux rameaux).

Limite séparative

Limite parcellaire entre deux propriétés constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent, quelles que soient les caractéristiques de ces propriétés, dès lors qu'il ne s'agit pas de voies ou d'emprises publiques.

Logement collectif

Bâtiment dans lequel sont superposés plus de 2 logements distincts desservis par une entrée commune.

Logement locatif social

Un logement social est un logement financé par des subventions et des prêts privilégiés dans le cadre d'une convention avec l'État, loué pour un prix modéré à des personnes ayant des revenus modestes ou moyens.

Lotissement :

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Opération d'ensemble/ aménagement d'ensemble

L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation d'une zone, d'une parcelle ou d'un ensemble foncier défini au PLU (notamment via les orientations d'aménagement) doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. L'aménagement d'ensemble peut être étudié dans le cas d'un

permis de construire groupé, d'un permis d'aménager pour lotissement, etc. Il peut être réalisé en plusieurs phases

Parc photovoltaïque / Centrale :

Une centrale solaire photovoltaïque est un dispositif technique de production d'électricité par des modules solaires photovoltaïques (PV) reliés entre eux (série et parallèle) et utilise des onduleurs pour être raccordée au réseau.

Les centrales solaires au sol sont constituées d'alignements de panneaux photovoltaïques montés sur des châssis en bois ou en métal, formant des rangées, séparées par des inter-rangées où le sol est laissé libre. Les panneaux photovoltaïques sont disposés en pans inclinés, et c'est essentiellement leur faible élévation qui distingue les installations au sol des ombrières fixes. Elles peuvent également être constituées de panneaux orientables sur des châssis ou ancrées au sol par des mâts. Ces centrales n'ont qu'une seule fonction : la production d'énergie électrique et relèvent donc du régime prévu à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme.

Piscines

Pour l'application du présent règlement, les piscines sont considérées comme des annexes à une construction. La mention "piscine" recouvre le bassin lui-même mais aussi sa plage associée ainsi que la clôture ou autre dispositif de protection. Ces éléments sont donc également autorisés quand une piscine l'est.

Pleine terre

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Profondeur des constructions

La profondeur des constructions se mesure entre tout point de la façade orientée sur voie ou emprise publique et le point de la façade arrière qui lui est opposé. Ne sont pas compris les prolongements extérieurs (balcons, loggias et autre débordements). Les liaisons fonctionnelles entre deux bâtiments ne sont pas prises en compte dans le calcul de la profondeur.

Recul et retrait

Le recul est la distance, mesurée horizontalement entre tout point de la façade de la construction, la séparant du point le plus proche, selon le cas :

- de la limite d'emprise publique ou voie,
- de la ligne d'implantation (axe précisément défini sur la partie graphique du règlement).

La marge de recul correspond au retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Le retrait est la distance, mesurée horizontalement entre tous les points de la façade de la construction et ceux correspondant à la projection verticale d'une limite séparative, qui sont situés à la même altimétrie.

Pour le calcul du recul et du retrait, ne sont pas pris en compte :

- les éléments architecturaux (tels que corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres, marquises, balcons en saillies, loggia, ...), dont la profondeur est inférieure ou égale à 0,40 mètre ;
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire dont la profondeur est inférieure ou égale, par rapport au nu général de la façade, à 0,80 mètre.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment (hors ouvrage technique accessoire ou élément architectural)

Résidence mobile de loisirs

Rappel réglementaire :

Sont considérées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R111-41 du code de l'urbanisme). Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que : Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ; Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ; Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. (R111-42 du Code de l'urbanisme)

Restructuration

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti.

Saillie

Tout élément en débordement de la façade ou de la toiture et sans appui au sol.

Servitudes

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

En toutes hypothèses, les occupations et utilisations éventuellement interdites ou admises sous conditions par l'application d'une servitude d'utilité publique se surajoutent à celles définies dans le règlement de chaque zone du PLU. Les occupations et utilisations du sol admises par les servitudes n'ont pas de portée générale et ne le seront que pour autant qu'elles ne sont pas interdites par le règlement de la zone du PLU dans laquelle elles s'insèrent.

En-dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées par le PLU, il existe d'autres servitudes grevant les terrains, notamment :

- d'une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d'eau potable ...).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Les servitudes d'Utilité Publiques figurent en annexe du PLU

Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier.

Solins

Dispositif visant à assurer l'étanchéité, en différents endroits d'une construction et selon différentes modalités.

Sol ou terrain naturel

Il s'agit de l'état général de la surface du terrain existant avant travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis, avant affouillement ou exhaussement du sol.

Sous-sol

Niveau de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

Stationnement – Modalité de partage

L'offre de stationnement peut se situer soit sur le terrain de l'opération, soit sur un terrain situé dans son environnement immédiat. Dans ce cas, l'offre de stationnement doit être accessible à pied facilement depuis l'entrée des constructions. L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement d'une opération doit être conçue et dimensionnée de manière à ne pas générer de dysfonctionnements sur les voies et espaces ouverts à tous types de circulation publique.

Les places de stationnement doivent être mises en œuvre pour des conditions normales de fonctionnement et dans le respect de la réglementation en vigueur. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

Lors du calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir ce dernier au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination. Le nombre d'aires de stationnement exigé peut être réduit si les places correspondent à des occupations alternatives. Concernant les destinations, sous-destinations et cas de figure où le calcul de l'offre de stationnement ne fait pas l'objet d'une norme chiffrée, le nombre de places doit être estimé au regard des besoins. Il doit correspondre aux besoins estimés en prenant en compte le nombre de personnes fréquentant les constructions de manière permanente et occasionnelle, la situation géographique de la construction au regard des transports en commun et des parcs de stationnement existants ou projetés, ainsi que les espaces de stationnement nécessaires aux véhicules de service.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking « handicapé », et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal. Les places doubles sont autorisées à condition qu'une place de stationnement par logement soit directement accessible.

- Place de stationnement visiteur

Une place visiteur est une place de stationnement qui n'est pas privée mais destinée à l'accueil des visiteurs. Elle a donc un caractère collectif et correspond à une place de stationnement commun.

- Foisonnement des stationnements

Le foisonnement des stationnements permet une réduction du nombre de places de stationnement à réaliser en cas d'opération mixte comportant plusieurs destinations sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement (exemple : les places foisonnées peuvent servir indifféremment aux usagers de bureaux et aux résidents des logements).

- Dispositif partagé des stationnements

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

Surélévation

Extensions ou travaux réalisés sur une construction existante augmentant sa hauteur.

Surface de plancher (SP)

La surface de plancher de la construction (art. R111-22 du CU) est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs de façades du bâtiment.

Peuvent être déduites :

- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- Une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

Les surfaces de pleine terre, non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet correspondent à une emprise minimale qui ne peut être réduite. Les accès voitures et places de stationnement, même non imperméabilisés (dalles en evergreen ou autres), ne peuvent être comptabilisés dans les surfaces d'espaces verts de pleine terre.

L'emprise des accès, terrasses, piscines, places de stationnement, etc. ne peut justifier la réduction de l'emprise au sol des espaces de pleine terre.

Surface aménagée

La surface aménagée est la partie du terrain d'assiette du projet hors espaces verts de pleine terre intégrant par exemple les cheminements pour accéder aux constructions, les aires de stationnement des véhicules...

Elle n'intègre pas les surfaces d'emprise au sol

Terrain en pente

Un terrain est considéré en pente dès lors que sa pente est supérieure ou égale à 5%. Dans le cas d'un terrain admettant un linéaire supérieur à 20 mètres, la pente est calculée par sections de 20 mètres en partant du point le plus bas.

Terrain naturel

Niveau du sol dans son état antérieur aux travaux d'exhaussement et/ou d'affouillement entrepris pour la réalisation du projet de construction.

Terrasse non couverte

Terrasse ouverte tout ou en partie sur l'extérieure. Sont ainsi considérée comme non couverte les terrasses sous pergola, ombrière bioclimatiques, tonnelle...

Terrasse tropézienne

Espace aménagé dans une partie de la toiture et des combles. Il se compose d'une terrasse à l'air libre, d'un élément de façade en retrait de l'aplomb de la façade principale, la conservation ou création de rampants inférieurs (jusqu'à l'égout du toit), supérieurs (jusqu'au faitage) et latéraux (jusqu'aux rives des pignons).

Toit plat - Toit terrasse

Un toit plat est un toit dont l'inclinaison de la charpente se situe entre 2 et 5%. Le minimum de 2% est nécessaire à l'évacuation des eaux de pluie. Le toit non accessible peut être végétalisé (obligatoire dans certains cas), recevoir des panneaux photovoltaïques... Un toit terrasse est un toit plat accessible permettant la création d'un espace de vie.

Toit en pente

Les pentes doivent se situer entre 25 et 35 %.

Toiture végétalisée

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale suffisante.

Trame verte et bleu - TVB

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques permettant d'assurer la fonctionnalité écologique du territoire.

En prenant en compte les besoins en déplacement des espèces pour accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos...) dans des conditions favorables, cette approche permet de passer d'une approche ponctuelle à une vision dynamique des milieux et des espèces

La TVB est composée des :

- Réservoirs de biodiversité : espaces où les espèces peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction...) ;
- Corridors écologiques : espaces assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité et permettant le déplacement des espèces ;
- Sous-trames écologiques : les grands milieux, les espaces de vie qui sont représentatifs du territoire. Cela permet d'identifier les principaux milieux qui accueillent des cortèges d'espèces typiques.

Le PLU définit une OAP TVB qui s'applique sur l'ensemble de son territoire communal et peut-être traduite dans le règlement écrit et graphique

Unité foncière

Il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision, non séparé par une voie publique. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

Villa semi-groupée / Villa mitoyenne / Logement individuel semi-groupé :

Ce type de logement s'entend comme une maison (y compris annexe) contiguë à une autre ou située entre deux bâtiments. Les deux villas peuvent être accolées l'une à l'autre ou être mitoyenne via des garages accolés l'un à l'autre.

Voies :

Les voies existantes, ou à modifier, ou à créer visent notamment la desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

Les dispositions du présent règlement concernant les conditions de desserte des terrains s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...), y compris les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies. Toutefois les chemins piétonniers présentant une largeur d'une limite de propriété à l'autre inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.

La voie publique ou privée s'entend comme l'espace ouvert à la circulation, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

En plus des voies publiques, il s'agit des voies privées ouvertes à la circulation pour leurs riverains ou ayants droit qui sont propriétaires ou usagers de leur assiette, dès lors que la voie dessert plus de deux propriétés.